

Élégance intemporelle : demeure avec piscine alliant charme ancien et confort moderne, à 50 min de Paris.

EXCLUSIF



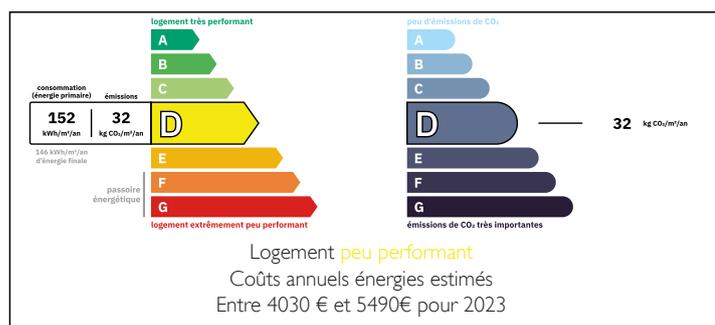
INFORMATION

Ville:	Itteville
Département:	Essonne
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	306 m ²
Terrain:	7999 m ²

RÉSUMÉ

Cette élégante propriété de 308 m² marie avec raffinement le charme de l'ancien et le confort moderne. Édifiée en 1948 puis agrandie en 2003, elle se niche au cœur d'un vaste terrain paysager de près de 8 000 m², au calme, avec une belle vue dégagée sur les bois. La maison propose 8 spacieuses chambres, un bureau, une vaste pièce de vie lumineuse avec cheminée ouvrant sur une terrasse exposée plein sud, ainsi qu'une cuisine conviviale dotée d'un îlot central et d'un coin repas, sur un sous-sol total avec cave, buanderie, garage et espaces techniques. À l'extérieur, vous apprécierez la piscine couverte avec pool house, parfaite pour la détente, ainsi qu'une dépendance autonome offrant un intéressant potentiel locatif. Idéalement située à seulement quelques minutes d'une gare, à moins d'une heure de Paris et d'Orly, et proche du centre...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété se trouve à moins d'une heure de Paris. La gare est accessible en 6 minutes en voiture ou 20 minutes en bus, assurant des liaisons rapides et régulières vers la capitale. L'autoroute est également proche, facilitant les déplacements.

À quelques kilomètres seulement, l'aérodrome de Cerny constitue un atout supplémentaire, tant pour les passionnés d'aviation que pour des besoins spécifiques de mobilité.

Le terrain, d'une superficie proche de 8 000 m², constitue un véritable cadre naturel.

En limite de propriété, une partie boisée préserve l'intimité et garantit une atmosphère paisible.

De vastes espaces dégagés permettent de multiples aménagements : jardin d'agrément, jeux extérieurs, potager ou zone de détente.

L'implantation de la maison et des annexes assure un bon équilibre entre fonctionnalité et discrétion.

La propriété dispose d'une piscine chauffée couverte, utilisable en grande partie de l'année. La couverture assure confort et praticité, prolongeant la période de baignade.

Un pool house vient compléter cet ensemble, proposant des espaces adaptés au rangement ou à la réception. Cet aménagement apporte une véritable plus-value en termes d'usage et de confort extérieur.

Édifiée en 1948 et agrandie en 2003, la maison combine le charme de l'ancien et le confort du moderne. Elle offre 308 m² habitables et une organisation pensée pour accueillir famille et amis.

Composition intérieure :

8 chambres de grande taille, convenant aussi bien à un usage familial qu'à la réception.

Un vaste séjour avec cheminée, orienté vers une terrasse plein sud assurant une belle luminosité.

Une cuisine spacieuse, équipée d'un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4952 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES